

標租機關同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

標租機關財政部國有財產署○區分署將後列國有非公用房地標租與租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）○○○○公司，並於民國○○○年○○月○○日簽訂國有非公用房地包租契約書（以下簡稱租約）在案，茲同意包租業得於租賃期間將租賃標的轉租；包租業應依「租賃住宅市場發展及管理條例」（以下簡稱租賃條例）及租約約定於簽訂轉租契約之次日起三十日內，將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及其通訊地址、轉租月租金等相關資料以書面通知標租機關。標租機關同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業○○○○公司

標租機關：財政部國有財產署○區分署（簽章）

代表人：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

標租機關同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表

○○○（縣、市）○○○（鄉、鎮、市、區）

序號	租賃住宅及基地標示		權利範圍	轉租範圍	租賃期間	有無提前終止租約之約定	備註
1	門牌	○○街（路）○段○○巷○○弄○○號○○樓之○【無門牌者，請填列房屋稅籍編號或標示位置略圖】		租賃住宅全部及基地應有部分			
	房屋	○○段○○小段○○建號					
	土地	○○段○○小段○○地號					
2	門牌	○○街（路）○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		租賃住宅全部及基地應有部分	民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止	有	
	房屋	○○段○○小段○○建號					
	土地	○○段○○小段○○地號					
3	門牌	○○街（路）○段○○巷○○弄○○號○○樓之○		租賃住宅全部及基地應有部分			
	房屋	○○段○○小段○○建號					
	土地	○○段○○小段○○地號					

【請自行增列租賃標示及租賃範圍】

附註：標租機關與包租業簽訂之國有非公用房地包租契約書，約定終止租約事由如下：

契約書條款	約定終止租約事由
第八條第一款	包租業不得要求增建、改建或拆除新建，如須修建或於租賃標的內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得標租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理，相關費用由包租業自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，標租機關應終止租約。
第九條第二款	包租業不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。
第十一條第一項	本租約租賃期間，包租業之義務及責任如下： （十三）包租業應防止土壤及地下水遭受污染，租賃標的非屬區分所有建物，出租時為閒置土地部分，於簽訂租約後三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀

	錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片與標租機關。如因未採取前述管理措施，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定負連帶清償責任時，應由包租業負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止租約。 (十五) 租賃標的經發現其土壤或地下水遭污染者，包租業應負責改善整治並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。
第十四條第一項至第三項	租賃期間有下列情形之一者，標租機關得提前終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償： (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。 (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。 (三) 標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。 (四) 包租業積欠租金達法定期數之總額，或未依約定期限繳交違約金及未按時繳交大樓管理費合計達二個月之租金額，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。 (五) 包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記，或經勒令歇業。 (六) 包租業違反租賃條例相關規定或租約約定使用租賃標的、擅自變更用途或擅自將租賃標的以出借、轉租或以其他方式供他人使用、轉租前未確保租賃標的合於居住使用、未履行修繕義務或未執行管理業務，或將標租機關同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，經標租機關或主管機關通知限期改善或回復原狀，包租業屆期未辦理。 (七) 包租業進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。 (八) 包租業轉租租賃標的逾標租機關同意轉租之範圍或期間。 (九) 包租業不繼續使用或騰空租賃標的申請終止租約。 (十) 因標租機關收回部分租賃標的或不可歸責於包租業之原因，致租賃標的不能達原來使用之目的，經包租業申請終止租約。 (十一) 租賃住宅滅失。 (十二) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。 (十三) 目的事業主管機關通知應收回，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租。 (十四) 租約有需變更事項，包租業不配合辦理公證。 (十五) 其他依國有非公用不動產出租管理辦法或國有非公用不動產標租作業要點規定得終止租約。 (十六) 其他依租賃條例等法令規定或本租約約定得終止租約。 標租機關發現包租業不具投標資格時，應撤銷或終止租約，包租業已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯、建置網路及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除包租業於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收

	外，比照第三條第五款、第六款及第四條第一款約定辦理。 租賃標的如位於都市計畫公共設施保留地，於公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償。
第十五條第一項及第二項	租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約之全部或一部，不得向標租機關要求任何補償： （一）租賃住宅因不可歸責於包租業及次承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。 （二）租賃住宅有危及次承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵。 （三）因第三人就租賃標的主張其權利，致次承租人不能為約定之居住使用。 租賃標的因天然災害及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部崩塌、流失、埋沒或滅失時，標租機關不負回復原狀義務，包租業得請求按該部分終止租約，終止部分之租金計收至終止之前一個月底止，標租機關應依第七條第二款及第三款約定重新計收年租金及無息退還溢繳之租金，並依第十二條第二款約定按比例無息退還履約保證金。
第二十二條第二款	租賃<u>關係存續</u>期間，標租機關得派員至現場巡查租賃標的使用情形。經標租機關書面通知，包租業無正當理由不配合辦理者，標租機關應通知包租業於一個月內繳納當月租金額一倍之違約金並限期配合辦理巡查，包租業屆期未配合辦理，標租機關得終止租約。